

Grundlagen der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

Kamis

2022

ISBN 978-3-8006-6566-2

Vahlen

schnell und portofrei erhältlich bei

beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Stichwortverzeichnis

Symbole

3-Objekt-Grenze 571

A

Abgeschlossenheitsbescheinigung 309

Abmahnung 228

Abrissverfügung 78

Abschreibung 554

Abstandflächenrecht 72

Abweichungsanalyse 478

Abzinsungsfaktor 382, 472

Alterswertminderung 367

Amortisationsdauer 471

Annuität 396

Arbeitslosigkeit 25

Architekt 138

Art und Maß der baulichen Nutzung 66

Asset Allocation 167

Asset Management 166, 167, 168, 171, 172

Asset Manager 166, 167, 169, 171, 172, 174

Aufbauorganisation 519

Aufstellungsbeschluss 53

Aufteilungsplan 309

Auftragsvergabe 252

Aufzinsungsfaktor 472

Ausschreibung 251

Ausschreibung und Vergabe von Bauaufträgen 518

Außenbereich 65

Außenfinanzierung 392

B

Balanced Scorecard 428

Ballungsräume 9

Bauablaufplanung 151

Bauabnahme 188

Bauantrag 75

Bauaufsichtsbehörde 84

Baubeseitigungsanordnung 78

Baueinstellungsverfügung 77

Baufertigstellung 12

Baufreigabe 76

Baugenehmigung 11, 75

Baugenehmigungsbehörde 76

Baugenehmigungspflicht 75

Bauherr 75, 138

Baukosten 149, 483

Baukosteninformationen 501

Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI) 151

Bauleitplanungsrecht 51

Bauliche Anlagen 70

Baulinie 58

Baulücke 66

Baunutzungsverordnung 51

Bauordnungsrecht 51, 69

Baupreise 16

Baupreisindexreihen 366

Baurecht 3

Bauspardarlehen 29

Bau- und Investitionsvolumen 10

Bauunterhaltungskosten 157

Bauvertrag 143

Bauvorhaben 55

BCG-Matrix 491

Bebauungsplan 51

Behaglichkeit 132

Benchmark 167

Berichtswesen 519

Beschlusskompetenz 324

Beschlussammlung 320

Beschränkte Ausschreibung 144

Beseitigungsverfügung 78

Bestandschutz 69

Bestandsentwicklung 494

Bestandsverzeichnis 3

Beton 88

Betreiberpflicht 201

Betriebskosten 200

Betriebskostenarten 285

Betriebskostenpauschale 285

Betriebskostenverordnung 202

Betriebsübergang 260

Beweislast 223

Bewertung 5

Bewertungsanlass 343

- Bewertungszweck 343
 Bewilligungsmiete 287
 Bewirtschaftungskosten 358
 bezahlbarer Wohnraum 546
 Bindemittelarten 86
 Bodenrichtwert 347, 353
 Brandschutz 72, 121
 Break-Even-Point 483
 Brennwertkessel 127
 Brutto-Grundfläche 366
 Bruttoinlandsprodukt (BIP) 41
 Budget 481
 Bundesanstalt für Finanzdienstleistungs-
 aufsicht (BaFin) 396
 Bundesdatenschutzgesetz 204
 Büroflächenumsatz 15
 Büroimmobilien 15
- C**
- Capital Asset Pricing Model (CAPM) 384
 Cashflow 462
 CO₂ 536
 Compliance 514
 Controlling 238, 447
 Controllinginstrumente 455
 Corporate Governance 512
 Corporate Social Responsibility 540
 Cradle to Cradle 542
- D**
- Dach 99
 Datenschutz 518
 Datenschutzgrundverordnung 203
 Deckungsbeitragsrechnung 482
 Dehnbarkeit 84
 Denkschulen 26
 Deutscher Nachhaltigkeitskodex 407
 Dichte 84
 Discounted Cashflow-Verfahren 343
 Diskontsummenfaktor 475, 476
 Dokumentenmanagement 519
 Druckstab 95
 Duldungspflicht 210
- E**
- E-Commerce 20
 Effektivzinssätze 29
 Effizienzmarkthypothese 26
 Effizienzmarkttheorie 35
 Eigenbedarf 221
 Eigenkapital 393
 Eigentümersammlung 320
 Eigentumsrecht 3
 Einheitspreisabkommen (EPA) 267
 Einheitspreisvertrag 144
 Einheitswert 344, 559
 Einkommensteuer 551
 Einkommensungleichheit 6
 Einwendungsausschluss 53
 Entstehungsrechnung 42
 Erbbaurecht 3, 227
 Erdoberfläche 3
 Erhaltungsaufwendungen 553
 Erschließung 59
 Ertragsminderung 560
 Ertragsteuer 551
 Ertragswertverfahren 343
 ESG 535
 Estrich 89
 Ethik 415
 Eurosystem 46
 EU-Taxonomie 405, 536
- F**
- Fachplaner 139
 Facility Management (FM) 175
 Fertigstellungsvolumen 16
 Festigkeit 84
 Feststellungswirkung 76
 Feuchteschutz 117
 FFO (= Funds from Operations) 390
 Finanzierung 5, 380
 Finanzplanung 240
 Fiskalpolitik 42
 Flächenmanagement 179
 Flächennutzungsplan 51
 Flächentragwerke 98
 Flächenumsatz 17
 Flurstücknummer 3
 Formularmietvertrag 187
 Freihändige Vergabe 144
 Fremdkapital 393
 Fremdkapitalzinsen 568
 fristlose Kündigung 186

Fund Management 166
Fundraising 166

G

Gebäude-Energie-Gesetz 539
Gebäudeenergiegesetz (GEG) 109
Gebäudemanagement (GM) 176, 177
GEFMA 158
GEG 539
Geldmenge 42
Geldwertstabilität 44
Gemeinschaftsordnung 311
Genehmigungsverfahren 74, 75
Generalunternehmen 264
Generalunternehmer 142
Gentrifizierung 9
Gentrifizierungs-Effekte 546
Gerichtsbarkeit 296
Gerichtsvollzieher 300
Gesamtschuldner 229
Geschossflächenzahl (GFZ) 58
Gesellschaft 9
Gewerbeertrag 568
Gewerbeimmobilien 28
Gewerberaummietvertrag 190
Gewerbsteuer 551
GFZ 58
Gips 87
Glas 91
Green Building 542
Green Loans 409
Grundbuch 334
Grundpfandrecht 3
Grundsteuer 551
Grundstück 3, 58, 71
Grundstückseigentümer 75
Grundstücksfläche 58
Grundstücksmerkmale 351
Grundstücksverwaltung 570
GRZ 58
Gutachter 139

H

Handwerkerkopplung 267
Hausordnung 203
Hausverwaltung 192
Heizkosten 249

Herstellungskosten 554
Heterogenität 33
HOAI 136
Holz 91
Hotelimmobilien 19
Hygrische Eigenschaften 85

I

Immobilie 3
Immobilienakquisition 169
Immobilienfinanzierung 25
Immobilieninvestition 28
Immobilieninvestoren 28
Immobilienpreise 15
Immobilienvermögen 10
ImmoWertV 347
Indexmiete 198
Inflationsrate 42
Initiative Corporate Governance der deutschen Immobilienwirtschaft (ICG) 541
Innenbereich 65
Innenfinanzierung 393
Inspektion 239
Instandhaltung 168, 171, 172, 178, 239
Instandhaltungskosten 358
Instandhaltungspflicht 207
Instandhaltungsstrategie 242
Instandsetzung 240
Internes Kontrollsystem (IKS) 518, 519
Investition 380
Investitionsrechnung 381, 470
Investment Management 166, 168
Investmentvolumen 17

J

Jahresabrechnung 320
Jahresergebnis 551
Jahresreinertrag 358
Jahresrohertrag 358

K

Kalk 87
Kapitalanlage 4
Kapitalgesellschaften 558
Kapitalintensität 28
Kapitalstruktur 392

- Kapitalwertmethode 159
 Kapitalwertverfahren 386
 Kappungsgrenze 273
 Kataster 3
 Kautions 229
 Kennzahlen 238, 457
 Keynesianismus 26
 Klage 217
 Kleinreparaturen 207
 Kleinunternehmerregelung 564
 Klimarahmenkonvention 538
 Klimawandel 535
 Klimaziele 406
 Konkurrenzschutz 202
 Konsumentenrente 32
 KonTraG 512
 Körperschaftsteuer 551
 Kostenermittlung 149
 Kostengliederung 150
 Kostenmiete 198
 Kreditvolumen 391
 Kündigungsfrist 220
 Kündigungsgrund 220
 Kündigungsschutz 186
 Kurzarbeit 25
- L**
- Lebenszykluskosten 157, 160
 Leerstandsquote 172
 Leistungsverzeichnis 144, 251
 Leitbild 447
 Liegenschaftszinssatz 347, 359
 Liquidität 551
 Logistikimmobilien 18
- M**
- Machbarkeitsstudien 137
 Mahnbescheid 293
 Mahn- und Klagewesen 518
 Mahnverfahren 290
 Makroökonomik 25
 Mängelanzeige 218
 Marktanalyse 167
 Marktanpassung 360
 Marktattraktivität 498
 Marktpreismechanismus 31, 41
 Markt- und Standortanalysen 137
- Mauermörtel 89
 Mietanpassung 198
 Mietaufhebungsvertrag 219
 Mietaufkommen 13
 Mietausfälle 43
 Mietausfallwagnis 358
 Mietdatenbank 274
 Miete 192
 Mietentwicklung 16
 Mieterhöhung 227
 Mieternation 14
 Mieter selbstbestellung 265
 Miethöhe 40, 186
 Mietkaution 186
 Mietkürzungen 178
 Mietminderung 186
 Mietpreisbremse 40, 197
 Mietpreisüberhöhung 197
 Mietrecht 40, 185
 Mietspiegel 198, 274
 Mietverhältnis 229
 Mietwohnungsbau 5
 Mietzeit 195
 Mikroökonomik 25
 Mikrozensus 13
 Mischgebiete 63
 Miteigentum 309
 Miteigentumsanteile 309
 Modernisierung 198
 Mundell-Fleming-Modell 27
- N**
- Nachbarrechte 77
 Nachhaltigkeit 515
 Nachnutzungspotenziale 17
 Nebenkosten 200
 Neoklassik 26
 Net Asset Value (NAV) 384
 Nettoexportüberschuss 42
 Neun-Felder-Matrix 494
 Nichtwohnbauten 10
 Nichtwohnimmobilien 10
 Niedrigzinspolitik 20
 Normalherstellungskosten 363
 Nutzungsdauer 553
 Nutzungsuntersagung 78
 Nutzungszweck 28

O

Obhutspflicht 213
Objektergebnis 173
Objektfinanzierung 402
Oligopol 32
Outsourcing 250

P

pauschalierte Instandhaltungsabrechnungen (PIA) 267
Pauschalverträge 145
Personalbedarfsanalyse 437
Personalbedarfsbestimmung 438
Personalentwicklung 440
Personalführung 420
Personengesellschaften 551
Planungsausschuss 53
Planungsgrundsätze 67
Polypol 32
Portfolioanalyse 494
Portfoliomanagement 165, 166, 477
Portfoliomodell 494
Portfoliotheorie 384
Preisblase 35
Preisblasenanalyse 36
Preisblaseneffekte 26
Preiselastizität 34
Preisentwicklungen 27
Preismechanismus 40
Preis/Menge-Diagramm 32
Primärenergie 124
Produktionsfaktor 5
Projekt 135
Projektmanagement 135
Projektmanager 139
Property Management 168, 171
Putz 89

Q

Qualitätsmanagement 514
Quartier 7
Quartiersentwicklung 523

R

Rahmenvertrag 255
Raumfunktionen 9
Raumordnung 51

Räumungsklage 231
Realzins 45
REAM 166, 167, 168, 169
Reinertrag 358
Renovierungsklausel 209
Rentabilität 28, 463, 551
Residualwertverfahren 343
Restnutzungsdauer 360
Revision 517
Revitalisierung 5
Risikoanalysen 137
Risikoinventur 517
Risikomanagement 511
Risikomanagement-Regelkreis 525
Risiko-Rendite-Profil 169
Risikosteuerung 529

S

Sachenrecht 3
Sachverständige 139
Sachverständigengutachten 274
Schwertverfahren 343
Schadensersatz 202
Schallpegel 118
Schlusspunkttheorie 76
Schönheitsreparaturen 188
Schriftform 193
Schrittmaßregel 107
Schuldscheindarlehen 25, 398
Segregation 6
Siedlungsstruktur 65
Sittenwidrigkeit 185
Six Sigma 427
Sondereigentum 309
Sondernutzungsrechte 316
Soziale-Stadt-Konzepte 7
soziale Ungerechtigkeiten 546
Sozialgut 4
Sozialklausel 226
Sozialwohnungen 5
Spieltheorie 26
Städtebaurecht 51
Stadtentwicklung 6, 9
Stadtstruktur 9
Staffelmiete 198
Stahl 92
Standortqualität 500

Standsicherheit 83, 98
 Statik 94
 Steine 90
 Steuermessbetrag 559
 Steuern 10
 Steuerschuldner 567
 Strategie 448
 Streitwert 296
 Substanzsteuern 551
 Sustainable Development Goals 538
 Swimlanes 522
 SWOT-Analyse 426

T

Teilungserklärung 309, 310
 Tragwerke 93
 Transaktionen 17
 Transaktionskosten 6, 33
 Transaktionsmanagement 169
 Transaktionszahl 31
 Treu und Glauben 185

U

Überliquidität 46
 Umgebungsrahmen 68
 Umlaufbeschluss 317
 Umsatzsteuer 563
 Umweltanalyse 427
 Untermietverhältnis 192
 Untermietvertrag 194
 Unternehmensentwicklung 447
 Unternehmensimmobilien 17
 Unternehmenskultur 417
 Unternehmensphilosophie 447
 Unternehmensplanung 449
 Unternehmensrisiko 523
 Unternehmensziele 541

V

Verarbeitungsverzeichnis 204
 Veräußerung 5
 Veräußerungsgewinn 557
 Verbraucherpreisindex 44, 270
 Verdichtungsräume 9
 Vergleichsmiete 198
 Vergleichsverfahren 343
 Verhaltensökonomik 26

Verjährung 187
 Verkehrsflächen 59
 Verkehrssicherung 518
 Verkehrssicherungspflicht 211
 Verkehrswert 344
 Verkehrswertgutachten 347
 Vermieter 195
 Vermögensbericht 337
 Verteilungsrechnung 42
 Vertragsmanagement 250
 Verunstaltungsverbot 73
 Verwalter 317
 Verwaltervertrag 320
 Verwaltung 5
 Verwaltungsbeirat 323
 Verwaltungskosten 358
 Verwendungsrechnung 42
 Verwertungskündigung 221
 Verwirkung 189
 Verzugszinsen 278
 Vier-Felder-Matrix 494
 VOB 136
 VoFi-Verfahren 387
 Volkswirtschaft 10
 Vollstreckungstitel 293
 Vorkaufsrecht 223

W

Wärmebrücken 111
 Wärmedämmung 102, 110, 283
 Wärmedurchgangskoeffizient 283
 Wärmeleitfähigkeit 86
 Wärmepumpe 128
 Wartung 239
 Weltwirtschaftskrise 44
 Werbungskosten 553
 Wertermittlung 343
 Werthebel 172
 Wettbewerbsposition 498
 Wirtschaftlichkeitsberechnung 199
 Wirtschaftsgut 3
 Wirtschaftsleistung 42
 Wirtschaftsplan 320
 Wirtschaftspolitik 42
 Wirtschaftssubjekte 25
 Wirtschaftswachstum 25
 Wohnangebot 6

Wohnbauten 10
Wohnberechtigungsschein 230
Wohneigentumsquote 14
Wohngebiet 60
Wohnimmobilien 10, 46
Wohnimmobilienmärkte 25
Wohnimmobilienpreise 28
Wohnquartier 31
Wohnraumförderung 403
Wohnung 33
Wohnungseigentum 222
Wucher 185, 197

Z

Zahlungsklage 293
Zeitmietvertrag 195, 227
Zement 88
Zinsänderungen 44
Zinsbindung 29
Zinsniveau 29
Zugstab 94
Zulässigkeit nach Baugebieten 59
Zwangsversteigerung 192
Zwangsvollstreckung 298


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG